

Mercado de inmuebles en Barranquilla

Proyecto de análisis exploratorio del mercado inmobiliario (apartamentos, casas y lotes) en la ciudad de Barranquilla, Colombia. 2021.

github.com/caestradaa/real_estate_daproj

camilo.estrada.14@gmail.com

linkedin.com/in/caestradaa

github.com/caestradaa

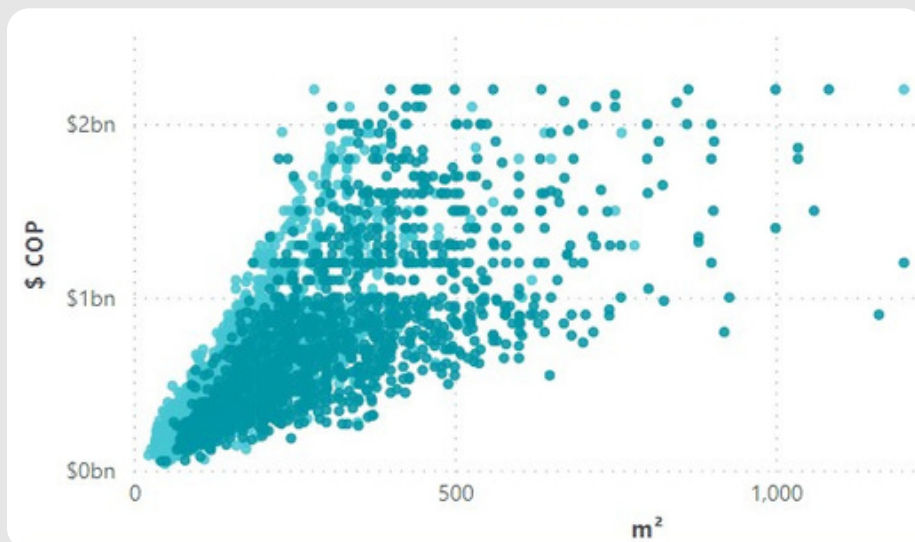


Objetivo

Tener un mejor entendimiento del mercado inmobiliario en la ciudad y su área metropolitana, específicamente del precio promedio del metro cuadrado por barrio, con el fin de ayudar a los agentes a hacer estimaciones mas precisas de la valorización de cada zona y ofrecer una mejor asesoría a sus clientes.

Colección de Datos y ETL

- Se extraen los datos de las propiedades publicadas en el sitio web de ofertas inmobiliarias *metrocuadrado.com* mediante webscrapping con Octoparse.
- Se da tratamiento a los outliers, eliminación de errores y duplicados.
- Modelado, métricas y visualizaciones con Power BI/DAX y Python.
- 7.288 inmuebles analizados 163 barrios y 16 localidades.



Dispersión precio vs área

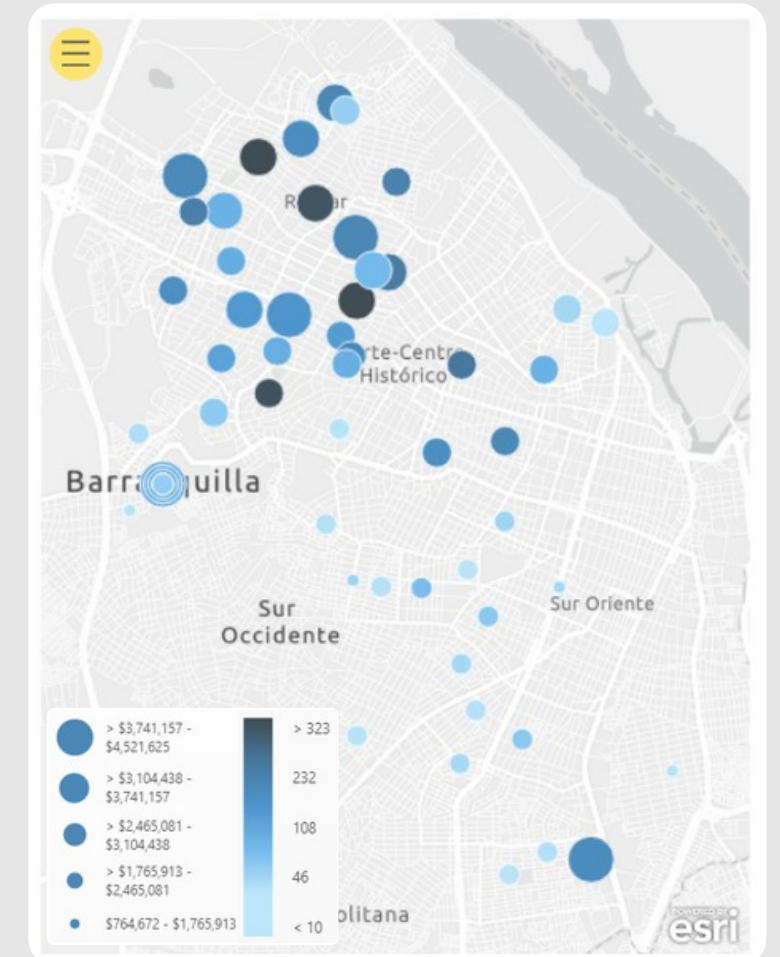
Se analizaron distintas variables para los tres tipos de inmuebles (apartamentos, casas y lotes), siendo el precio de venta, área construida y la métrica de precio x m², las más relevantes para explicar su valorización.

Outputs

- En el mercado de inmuebles las ofertas de aptos representan el 72%, casas el 25% y lotes el 3%.
- Los 5 barrios con mayor número de ofertas son Altos del Prado, Altos de Riomar, Villa Santos, Villa Campestre y Ciudad Jardín. Todos ubicados en localidades de la zona norte de la ciudad: Riomar, Norte-Centro Histórico y Puerto Colombia.
- Se encuentra que los barrios con mayor valorización, de acuerdo al precio x m², son Buenavista, Paseo de la Castellana y Portal del Genovés.

Barrio	Ofertas	Precio por m ²
Altos del Prado	800	\$3,611,155
Altos de Riomar	553	\$3,421,324
Villa Santos	504	\$3,501,156
Villa Campestre	323	\$3,528,646
Ciudad Jardín	310	\$2,999,573

Top 5 mayor no. de ofertas



Mapa de valorización precio x m²

Barrio	Ofertas	Precio por m ²
Buenavista	156	\$4,526,251
Paseo de la Castellana	108	\$4,507,376
Portal del Genovés	24	\$4,378,614
Altamira	74	\$4,165,369
El Golf	164	\$4,102,409

Top 5 mejor valorizados - precio x m²